

प्रेषक,

मंजुल कुमार जोशी,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
ऊधमसिंह नगर।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 26/11/2008

विषय:—मै0 रागापैनल्स प्रा0 लि0 यूनिट राम प्लाई एवं लैमीनेट स्थित सैक्टर-9 प्लॉट संख्या-8 शिडकुल पंतनगर तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा व फुलसुंगी में आवासीय कालोनी का निर्माण किये जाने हेतु कुल 0.8094 है0 भूमि कय की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-323/7-स0भू0अ0/2007 दिनांक 6-11-07 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 रागापैनल्स प्रा0 लि0 यूनिट राम प्लाई एवं लैमीनेट स्थित सैक्टर-9 प्लॉट संख्या-8 शिडकुल पंतनगर तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा व फुलसुंगी में आवासीय कालोनी का निर्माण किये जाने हेतु कुल 0.8094 है0 भूमि जिलाधिकारी ऊधमसिंह नगर द्वारा संस्तुत किये गये खसरा संख्या-204, खाता संख्या-194 खवा 0.4047 है0 एवं खसरा संख्या-42 खाता संख्या-129 खवा 0.4047 के अनुसार उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा -129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (आवासीय कालोनी) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग

जिसको लिये उसे रबीकृत किया गया था, उसको भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसको भूस्वामी अनुरूचित जनजाति के न हों और अनुरूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसको भूस्वामी अराकमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शारान द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी। उक्त अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा एवं दो वर्ष के भीतर योजना का निर्माण कार्य पूरा करना होगा।

7- किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो। इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

8- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शारान का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

9- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियों/स्वीकृतियों प्राप्त कर ली जायेगी।

10- सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरण प्रभाव के अध्ययन/आकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

11- सम्बन्धित भूमि के संदर्भ में वन संरक्षण अधिनियम अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित की जायेगी।

12- आवास विभाग के शासनादेश संख्या-1942/5/आ0-2006-115/आ0 /2006 दिनांक-17-8-06 एवं इसके क्रम में जारी शासनादेश का अनुपालन प्रत्येक दशा में किया जायेगा।

13- प्रश्नगत क्षेत्र हेतु महायोजना निर्धारित नहीं है किन्तु उक्त क्षेत्र अधिसूचना दिनांक 15-11-06 द्वारा विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। अतः शासनादेश संख्या-459/5/आ0-2006-115/आ0/2007 दिनांक 20-02-2007 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू उत्थिकरण शुल्क राज कोष में जमा किया जायेगा।

निर्माण विभाग, विद्युत विभाग आदि की अनापत्ति प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही निर्माण कार्य कराया जायेगा।

15- रथल हेतु पहुंच मार्ग आदि निकटवर्ती क्षेत्र में प्रचलित महायोजना के अनुसार आवश्यक रूप से छोड़ा जायेगा।

16- भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों/विनियमों में भवनों की ऊंचाई, भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, भू-गोह पार्किंग सम्बन्धि मानकों में संशोधन विषयक शासनादेश संख्या-2269/5/आ0-2007-55/आ0/2006 टी0सी0 दिनांक 06-11-2007 का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

17- प्रश्नगत भूमि पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व जलापूर्ति एवं सीवरेंज हेतु संबंधित प्राधिकारियों/विभागों से भी अनापत्ति/सहमति प्राप्त कर ली जायेगी।

18- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,


(गंजुल कुमार जोशी)
अपर सचिव।

प्र0प0सं0-1187/समूदिनांकित 2008

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- सचिव पेयजल विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
- 5- महाप्रबन्धक रामा पैनल्स प्रा0 लि0 प्लॉट संख्या-8 रौ0-9 आई0आई0ई0 पन्तनगर जनपद ऊधमसिंह नगर।
- 6- निर्देशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 7- प्रगारी मीडिया सेंटर उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 8- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(संतोष वडोनी)
अनुरसचिव।